Gemeente Woudenberg
Versiecon-nummer: 183764
16 MRT 2017
beh. ambtenaar: B/kku
in afschrift aan: GRi/kwi
hoort bij:

Raad van de gemeente Woudenberg
Postbus 16
3930 EA WOUDENBERG

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
15 maart 2017	201605757/1/R2	

Inlichtingen

Onderwerp
Woudenberg (coördinatieregeling)
Bp. Kop van de Spoorzone en omgevingsvergunning

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zend ik u - ter informatie - stukken die betrekking hebben op de bovenvermelde procedure.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 24 maart 2017 worden behandeld op een zitting.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 27 en 28 april gesloten.

AIM | ADVOCATEN
VASTGOEDRECHT

Per aangetekende post en per fax: 070 365 13 80
Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State

Postbus 20019
2500 EH DEN HAAG

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
14 MRT 2017
ZAAKNR 201605757
AFD
BEHANDELD DOOR PAR

Datum	13 maart 2017
Onze referentie	
Uw referentie	
Afzender	
E-mail	
Telefoon	+31(0)20-5206589 / +31(0)6-43579809
Fax	+31(0)84-8744704

Betreft Beroep bestemmingsplan "Kop van de Spoorzone" en omgevingsvergunning Parallelweg 1 Woudenberg (reactie op verweer)

Geachte

Op 24 maart a.s. om 10.00 uur zal de zitting plaatsvinden in de beroepsprocedure die bij u bekend is onder zaaknummer . Met het oog op een efficiënt verloop van deze zitting, zend ik u hierbij een schriftelijke reactie op het verweerschrift namens de gemeente Woudenberg.

Kern van het bezwaar van cliënten tegen het nieuwe bestemmingsplan is dat hiermee de realisatie van een nieuwe, solitaire supermarktlocatie mogelijk wordt gemaakt op een bedrijventerrein in plaats van in of aansluitend op het bestaande kernwinkelgebied van de dorpen Woudenberg en Scherpenzeel.

Bedrijventerrein geen geschikte locatie voor solitaire supermarkt

De gemeente benadrukt in het verweerschrift dat het niet gaat om een nieuwe supermarkt, maar om verplaatsing van de bestaande Hoogvliet supermarkt. Dit laat onverlet dat het bestreden bestemmingsplan op een bedrijventerrein een nieuwe locatie aanwijst waarop een (solitaire) supermarkt kan worden gerealiseerd. Een supermarkt die bovendien groter wordt dan de bestaande Hoogvliet supermarkt.

Op alle dienstverlening door of namens AIM Advocaten B.V. zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 62926209. Deze algemene voorwaarden, die zijn in te zien op www.aim-advocaten.nl en op verzoek zullen worden toegezonden, bevatten onder meer een beperkte aansprakelijkheid.

Cliënten wijzen erop dat door de gemeente en de Hoogvliet supermarkt altijd is benadrukt dat er geen uitbreiding van de supermarkt zou plaatsvinden. Het tegendeel blijkt echter waar. In het verweerschrift gaat de gemeente er nu van uit dat de nieuwe supermarkt 91 m² bruto vloeroppervlak (BVO) groter wordt, terwijl het winkelvloeroppervlak (WVO) zelfs met 208 m² toeneemt (aldus de notitie van BSP bij het verweerschrift). Dit verbaast cliënten. Uit de plantoelichting (paragraaf 3.1) blijkt immers dat de huidige supermarkt een BVO heeft van 2.685 m². Het bestemmingsplan staat in artikel 4.2.1, onder c van de planregels een supermarkt toe van 2.840 m². Aldus maakt het bestemmingsplan een vergroting van de supermarkt mogelijk van 155 m² BVO. Uitgaande hiervan, zal het relevante WVO dus ook nog meer dan met 208 m² toenemen. Een uitbreiding van het WVO met meer dan 208 m² is geen geringe uitbreiding. In dorpen als Woudenberg en Scherpenzeel komt dit neer op twee reguliere verswinkels. Een dergelijke uitbreiding heeft volgens cliënten grote gevolgen voor de winkelkernen van beide dorpen.

Het toestaan van een solitaire, grote supermarkt op een bedrijventerrein is volgens cliënten in dit geval in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat hiermee afbreuk wordt gedaan aan de winkelstructuur van de beide dorpen.

Volgens cliënten had de gemeente gebruik moeten maken van de bereidheid die kennelijk bij de Hoogvliet supermarkt bestaat om te verhuizen om de winkelstructuur te herstellen. Gezocht had moeten worden naar een nieuwe locatie in of aansluitend op de bestaande winkelstructuren. Daarmee had de fout uit het verleden – waarmee de bestaande supermarkt is toegestaan op het bedrijventerrein – kunnen worden hersteld. Er had in het verleden nooit een supermarkt op dit bedrijventerrein moeten worden toegestaan. In elk geval had de gemeente deze supermarkt niet nog verder behoren te bevoordelen door het haar nu toe te staan te verplaatsen naar een nog gunstiger locatie, met goedkopere meters dan in de dorpskernen en waar goedkoper kan worden gebouwd.

De gemeente stapt in het verweerschrift eenvoudig over dit argument heen met de stelling dat het feit dat Hoogvliet wil verplaatsen naar de in het bestemmingsplan voorziene locatie, niet betekent dat zij ook naar een locatie elders zou willen verplaatsen. Uit deze gemeentelijke reactie blijkt in de eerste plaats dat de gemeente kennelijk niet eens heeft onderzocht of deze bereidheid bij de Hoogvliet supermarkt bestaat. Reeds hierom is het vaststellingsbesluit volgens cliënten onzorgvuldig. In de tweede plaats miskent de gemeente met deze reactie dat zij over het benodigde instrumentarium beschikt om – indien de Hoogvliet supermarkt werkelijk niet zou willen verplaatsen naar elders – het supermarktgebruik op het bedrijventerrein te beëindigen. In het meest ultieme geval had de gemeente kunnen overgaan tot onteigening om het detailhandelgebruik te laten staken.

<u>Bestemmingsplan in strijd met gemeentelijk beleid</u>

In het verweerschrift wordt naar voren gebracht dat het bestemmingsplan samenhangt met de gemeentelijke wens het bedrijventerrein te herstructureren en transformeren. Gesproken wordt in het verweerschrift over het verbeteren van de functiescheiding. De gemeente wijst daarbij op de voorwaardelijke verplichting in artikel 4.4.2 van de planregels inhoudende dat

het gebruik als supermarkt op de nieuwe locatie alleen is toegestaan als het bestaande gebruik als supermarkt van het kadastrale perceel G715 is gestaakt en gestaakt wordt gehouden. Volgens de gemeente is niet relevant dat de Kwantum op dit perceel G715 (nog) niet meeverhuist.

Cliënten kunnen deze redenering niet volgen. Zolang het kadastrale perceel G715 nog wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, is herstructurering en transformatie van het bedrijventerrein immers niet mogelijk. In zoverre is het dus wel degelijk relevant of ook Kwantum haar activiteiten beëindigd. Het enkele feit dat het detaihandelgebruik ter plaatse (binnen de bestemming 'Bedrijventerrein') is wegbestemd, betekent niet dat dit gebruik ook werkelijk wordt beëindigd. Het bestaande detailhandelgebruik (van Kwantum) kan immers op grond van gebruiksovergangsrecht van artikel 14.2 van het bestemmingsplan worden voortgezet. De stelling in het verweerschrift dat vaststaat dat binnen de planperiode alle detailhandelsactiviteiten op de huidige locatie worden gestaakt, is ongefundeerd. De gemeente verwijst slechts naar afspraken hierover met – uitsluitend – de grondeigenaar zouden zijn gemaakt. Deze afspraken zijn niet overgelegd. Belangrijker nog is dat er kennelijk géén afspraken zijn gemaakt met de exploitant van Kwantum.

Met vaststelling van het bestreden bestemmingsplan is dan ook niet verzekerd dat het detailhandelgebruik van het kadastrale perceel G715 werkelijk zal worden beëindigd. Daarmee is evenmin verzekerd dat de kennelijk gewenste herstructurering/herontwikkeling van het bedrijventerrein en de daarvoor noodzakelijk functiescheiding kan worden gerealiseerd. De door de gemeente gegeven motivering om mee te werken aan de nieuwe supermarktlocatie schiet dan ook tekort, zodat ook hierom het bestemmingsplan niet in stand kan blijven.

In het verweerschrift impliceert de gemeente dat de nieuwe solitaire supermarktlocatie die in het bestreden bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, in overeenstemming zou zijn met de Structuurvisie Woudenberg 2030. Daarbij gaat de gemeente echter aan de volgende punten voorbij:

1. De Structuurvisie voorziet op het bedrijventerrein slechts in een 'bovenlokaal winkelgebied waar perifere detailhandel wordt gevestigd'. Niet in geschil is dat een supermarkt *niet* als perifere detailhandel kwalificeert.
2. In de Structuurvisie is beschreven dat de op het bedrijventerrein al aanwezige detailhandel (Hoogvliet èn Kwantum) verhuist naar de 'concentratie consument georiënteerde bedrijven'. In het verweerschrift impliceert de gemeente nu dat de in het bestemmingsplan voorziene nieuwe locatie van de supermarkt deze 'concentratie' zou betreffen. Dat snijdt geen hout. Het bestemmingsplan maakt immers een *solitaire* nieuwe supermarktlocatie mogelijk. Zelfs de Kwantum verhuist (nog) niet mee. Van een 'concentratie consument georiënteerde bedrijven' zoals is beoogd in de Structuurvisie is – anders dan in het verweerschrift wordt verondersteld – dan ook geen sprake.
3. De in het bestemmingsplan toegelaten nieuwe locatie voor een solitaire supermarkt op het bedrijventerrein komt bovendien *niet* overeen met de in de Structuurvisie

aangewezen locatie voor de 'concentratie consument georiënteerde bedrijven'. In het verweerschrift stelt de gemeente dat deze in de Structuurvisie aangewezen locatie (locatie Pothbrug) is komen te vervallen. Dit zou een bewuste keuze zijn geweest omdat de noodzakelijke verkeersmaatregelen financieel en feitelijk niet uitvoerbaar zou zijn, aldus het verweerschrift. Cliënten plaatsen bij deze stelling hun vraagtekens. Uit bijgaand document uit juli 2014 (**bijlage 15**) waarmee de ontwikkelaar de gemeente medewerking heeft gevraagd voor realisatie van een Hoogvliet supermarkt, de Kwantum èn een Aldi supermarkt op de locatie Kop van de Spoorzone – waar het bestreden bestemmingsplan de Hoogvliet nu toestaat –, blijkt immers dat de reden waarom de locatie Pothbrug niet meer in beeld zou zijn samenhing met de eis van Hoogvliet dat zij een rechtstreekse ontsluiting vanaf de provinciale weg zou krijgen door middel van een rotonde. Daarmee verzekerde de Hoogvliet supermarkt zich van een optimale zichtlocatie. Dit is geen deugdelijke motivering om van de in de Structuurvisie aangewezen locatie af te wijken. Los daarvan ligt aan deze afwijking van de Structuurvisie wat betreft de locatie geen besluit van de gemeenteraad ten grondslag.

Het toestaan van een nieuwe solitaire supermarkt op onderhavige locatie past om de drie hierboven genoemde redenen niet binnen de Structuurvisie. Wegens strijd met eigen ruimtelijke beleid had het bestemmingsplan dan ook niet mogen worden vastgesteld.

Geen behoefte aan ontwikkeling / Toename van leegstand

De gemeente houdt in het verweerschrift vast aan haar stellingen dat er zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte bestaat aan deze ontwikkeling. Cliënten delen dit standpunt niet. Zoals al in het beroepschrift uiteen is gezet, is de realisatie van een solitaire supermarkt op een bedrijventerrein volgens cliënten per definitie geen kwalitatieve verbetering.

In dit kader zijn cliënten verbaasd over het gemak waarmee de gemeente in het verweerschrift heen stapt over de nieuwe, strenge regels voor detailhandelontwikkelingen in de provinciale verordening. Het feit dat de provincie het nodig heeft gevonden strikte beperkingen te stellen aan de gebieden waar detailhandelontwikkelingen nog mogelijk zijn – en het onderhavige bedrijventerrein niet als een dergelijk gebied is aangewezen – maakt volgens cliënten zonder meer inzichtelijk dat het bestreden bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Cliënten vrezen dat als gevolg van de supermarktontwikkeling die het bestemmingsplan toestaat een onevenredige verslechtering van het ondernemersklimaat in de kernen van Woudenberg en Scherpenzeel zal ontstaan. De Hoogvliet supermarkt wordt – zoals hierboven toegelicht – uitgebreid met de omvang van twee reguliere verswinkels. Hoogvliet zelf verwacht een omzetgroei te kunnen realiseren van maar liefst 15%. Deze omzet zal worden gerealiseerd ten koste van de omzet van de winkels in de bestaande winkelkernen van Woudenberg en Scherpenzeel.

De (ondernemers in de) huidige winkelkernen hebben het nu al zwaar. De gemeente lijkt hier ook in het verweerschrift weinig oog voor te hebben, waar zij benadrukt dat de leegstand in Woudenberg zeer beperkt is en zelfs zou zijn afgenomen. Uit het Koopstromenonderzoek Provincie Utrecht 2014/2015 blijkt echter dat in 2014 maar liefst 8 winkels van de in totaal 83 winkels leeg stonden (aangehecht is de relevante factsheet, ter vervanging van **bijlage 13** bij het beroepschrift). Dat is bijna 10% van het totaal. Cliënten maken zich hier – anders dan kennelijk de gemeente – zorgen over. De effecten als gevolg van de in het bestreden bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling, komen hier bovenop. De gemeente gaat in het verweerschrift uit van een algemeen 'verdringingseffect' van maximaal 2%. Onduidelijk blijft wat hiermee exact wordt bedoeld. Als deze 2% bijvoorbeeld volledig neerkomt bij de speciaalzaken in het centrum van Woudenberg, is dit alles behalve een marginaal effect. Dit kan net het zetje zijn dat nodig is om een winkelondernemer in de winkelkern zijn deuren te doen laten sluiten.

Tot slot

Cliënten betreuren de keuze van de gemeente om een nieuwe solitaire supermarktlocatie mogelijk te maken op een bedrijventerrein, in plaats van in of nabij de bestaande winkelkernen. Zij vrezen onverminderd dat uiteindelijk ook andere detailhandel naar (de omgeving van) de nieuwe locatie van de Hoogvliet supermarkt wordt verplaatst, zodat hier een met de dorpscentra concurrerend winkelgebied ontstaat. Dat de gemeente op pagina 12 van het verweerschrift schrijft dat deze angst ongegrond is, vinden cliënten onbegrijpelijk nu de gemeente in ditzelfde verweerschrift op pagina 5 *letterlijk* schrijft dat niet uitgesloten is dat de Kwantum alsnog naar de 'concentratie consument georiënteerde bedrijven' vertrekt. De vrees van cliënten is dus alles behalve irreëel.

Om de redenen uiteengezet in het beroepschrift menen cliënten dat het bestreden bestemmingsplan in beroep niet in stand kan blijven, zodat zij uw Afdeling verzoeken het bestemmingsplan te vernietigen. Daarmee ligt ook de verleende omgevingsvergunning voor vernietiging voor.

Met vriendelijke groet.

Bijlagen:

13. Factsheet Woudenberg Koopstromenonderzoek Provincie Utrecht 2014/2015 (ter vervanging bijlage 13 bij beroepschrift)
15. Memo Revitalisering "Greefterrein" te Woudenberg d.d. juli 2014.

Bijlage 13

provincie Utrecht

Koopstromenonderzoek Provincie Utrecht 2014/2015

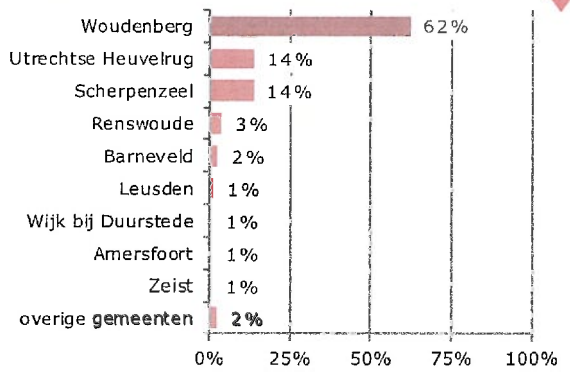
Factsheet gemeente Woudenberg

In welke mate doen inwoners van de gemeente Woudenberg hun aankopen in de eigen gemeente en komen ook bezoekers van buiten de gemeente hier dagelijkse of niet-dagelijkse artikelen kopen? En hoe verhoudt de kooporiëntatie van inwoners zich met gemeenten van vergelijkbare omvang? U vindt de antwoorden in deze factsheet, waarin aanvullend ook gegevens zijn opgenomen over de kooporiëntatie op aanvullende aankoopkanalen zoals internet en warenmarkt, en het winkelaanbod in deze gemeente. De factsheet maakt onderdeel uit van het Koopstromenonderzoek Provincie Utrecht 2014/2015. Het onderzoek is door I&O Research uitgevoerd door middel van een telefonische en online enquête onder ruim 8.000 consumenten in 26 Utrechtse gemeenten en de 1e ring van randgemeenten.

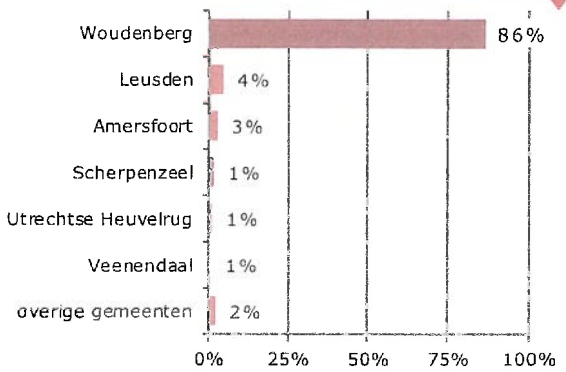
Van de bestedingen aan dagelijkse artikelen door inwoners van Woudenberg komt 86% in de eigen gemeente terecht. Dat is minder dan de 93% uit 2011. De binding voor niet-dagelijkse artikelen is 36%, gelijk aan die in 2011. De afvloeiing is vooral gericht op Amersfoort (16%), Veenendaal (10%) en Leusden (8%). Het winkelvloeroppervlak is ten opzichte van 2011 licht gedaald tot 22.000 m² en de leegstand is wat toegenomen. Inwoners van Woudenberg bezoeken, vergeleken met gemiddeld in de provincie Utrecht, weinig frequent een koopzondag. Een supermarkt wordt relatief gezien op zondag nog minder vaak bezocht.

Dagelijkse sector

Waar komt omzet in Woudenberg vandaan?

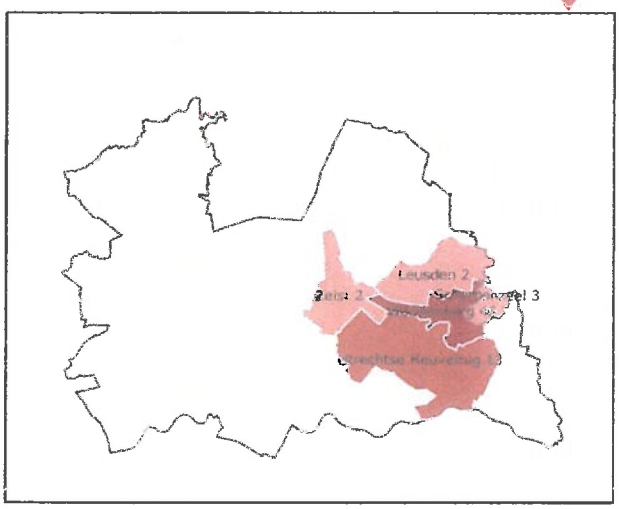


Waar gaan bestedingen uit Woudenberg naar toe?



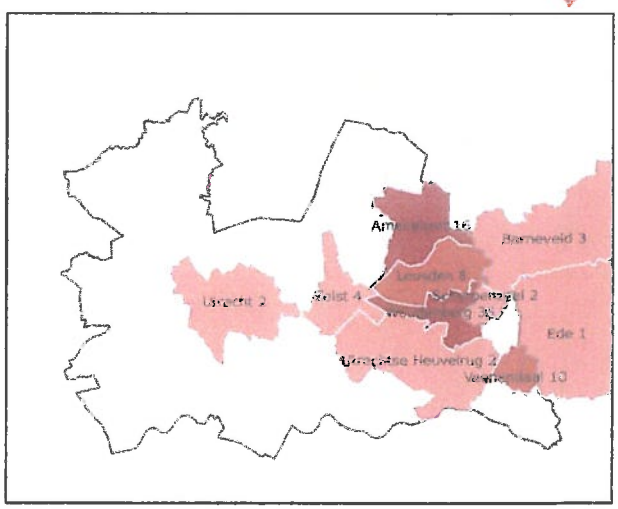
Niet-dagelijkse sector

Waar komt omzet in Woudenberg vandaan?



Overige gemeenten:35%

Waar gaan bestedingen uit Woudenberg naar toe?



Overige gemeenten:6% ; internet:11%

Kerngegevens economisch functioneren

	Jaar	Dagelijkse artikelen	Niet-dagelijkse artikelen	Totaal
Koopkracht-binding in % en €	2011	93%	36%	65%
		27 mln	10 mln	38 mln
	2014	86%	36%	63%
		29 mln	11 mln	40 mln
Toevloeiing in % en €	2011	41%	58%	47%
		19 mln	14 mln	33 mln
	2014	38%	54%	43%
		18 mln	13 mln	31 mln
Omzet in €	2011	46 mln	24 mln	71 mln
	2014	46 mln	24 mln	70 mln

	Jaar	Dagelijkse artikelen	Niet-dagelijkse artikelen	Totaal
Afvloeiing naar andere gemeenten in % en €	2011	7%	55%	31%
		2 mln	16 mln	18 mln
	2014	12%	53%	32%
		4 mln	16 mln	20 mln
Afvloeiing naar internet in % en €	2011	0%	9%	4%
		0 mln	2 mln	3 mln
	2014	2%	11%	6%
		1 mln	3 mln	4 mln
Vloerproduc-tiviteit in € (excl. leegstand)	2011	€ 8.075	€ 1.458	€ 3.143
	2014	€ 8.291	€ 1.613	€ 3.432

Winkelaanbod

Bron: Locatus (2004 en 2011: peildatum 1 januari; 2014: ultimo 2014)

Jaar	Dagelijkse artikelen	Niet-dagelijkse artikelen				Leegstand	Totaal
		Mode & luxe	Vrije tijd	In & om huis	Overig		
2004	22 winkels	14 winkels	5 winkels	29 winkels	2 winkels	0 winkels	72 winkels
	5.309 m²	1.815 m²	600 m²	11.304 m²	270 m²	0 m²	19.298 m²
2011	21 winkels	17 winkels	5 winkels	28 winkels	4 winkels	8 winkels	83 winkels
	5.737 m²	2.858 m²	614 m²	12.270 m²	1.050 m²	811 m²	23.340 m²
2014	20 winkels	18 winkels	5 winkels	28 winkels	4 winkels	8 winkels	83 winkels
	5.595 m²	2.834 m²	571 m²	10.733 m²	805 m²	1.521 m²	22.059 m²

Kooporiëntatie en bestedingen aanvullende aankoopkanalen

gemeente afgezet tegen provinciaal gemiddelde

	Aankoop-/bezoekpercentage			Gemiddelde besteding		
	Gemeente		Gemiddeld ('14)	Gemeente		Gemiddeld ('14)
Hoeveel procent van de inwoners:	2011	2014		2011	2014	
bezoekt koopzondag	31%	41%	69%	€ 152	€ 84	€ 90
bezoekt een supermarkt op zondag	11%	29%	67%	€ 26	€ 33	€ 35
doet aankopen via internet	71%	85%	84%	€ 290	€ 129	€ 111
koopt via internet, winkelt daardoor minder in fysieke winkels	-	43%	46%	-	-	-

Kerngegevens vergeleken

gemeente afgezet tegen provinciaal gemiddelde

	Dagelijkse artikelen			Niet-dagelijkse artikelen		
	Gemeente		Gemiddeld ('14)	Gemeente		Gemiddeld ('14)
	2011	2014		2011	2014	
Vloerproductiviteit (in €)	8.075	8.291	8.015	1.458	1.613	1.786
m² wvo per 1.000 inwoners	482 m²	450 m²	326 m²	1.412 m²	1.203 m²	1.176 m²
Afvloeiing naar internet	0%	2%	2%	9%	11%	16%

© 2015 I&O Research | in opdracht van de Provincie Utrecht

Provincie Utrecht
Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
T 030 25 89 111

PROVINCIE-UTRECHT.NL

Bijlage 15

Revitalisering "Greefterrein" te Woudenberg

Projectnummer: 2009-053B
Opgesteld: Juli 2014 CONCEPT
Opdrachtgever: Lammert Wilbrink Commercieel Vastgoed BV

BOUW BURO AGB BV

Bouwburo AGB BV
Panhuis 18 · 3905 AX Veenendaal
Telefoon (0318) 55 03 58
Fax (0318) 51 89 18
Email info@BouwburoAGB.nl
Internet www.BouwburoAGB.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding

2 Waarom deze locatie

3 Bewijzen

4 Bijlagen

1 Inleiding

Revitalisering "Greefterrein" te Woudenberg

Reeds enige tijd is Consumentenplein in overleg met de gemeente Woudenberg over de herontwikkeling van het bedrijventerrein De Pothbrug in Woudenberg.

Deze herontwikkeling omvat de verplaatsing van onder andere de Hoogvliet supermarkt en Kwantum aan de Parallelweg 18a en 22 te Woudenberg en de verplaatsing van de Aldi Supermarkt aan de Dorpsstraat 25 te Woudenberg.

Het Consumentenplein is in de structuurvisie d.d. mei 2013 door de gemeente Woudenberg opgenomen.

Onderdeel van de ontwikkeling van het Consumentenplein is een wijziging van de infrastructuur N224. De wijziging van de infrastructuur is thans begroot op circa € 3,8 mio. Er dient nog een afstemming te komen hoe deze kosten verdeeld worden tussen de Gemeente/Provincie en Consumentenplein. De verwachting is dat de bijdrage voor Consumentenplein te hoog is, wat een negatieve exploitatie tot gevolg heeft. Een eenvoudigere invulling van de infrastructuur is niet mogelijk, omdat Hoogvliet als voorwaarde heeft gesteld dat het Consumentenplein een rechtstreekse ontsluiting vanaf de provinciale weg krijgt door middel van een rotonde. Graag verwijzen in deze naar het schrijven van Hoogvliet d.d. 10 maart 2014.

Als alternatief heeft Consumentenplein Woudenberg B.V. een studie gemaakt op het "Greefterrein".

Deze studie voorziet in de verplaatsing van de supermarkten Hoogvliet en Aldi en de verplaatsing van de Kwantum bouwmarkt.

2 Waarom deze locatie

De verplaatsing van de drie partijen, te weten Hoogvliet, Aldi en Kwantum, is een zeer positieve ontwikkeling op meerdere fronten.
Allereerst de locatie "Greefterrein" is een duidelijke zichtlocatie voor de drie winkels die zeer grote regiofunctie hebben. Tevens hebben deze winkels een grote verkeersaantrekkende werking.
Om deze verkeersaantrekkende werking in goede banen te leiden is deze locatie perfect. Het verkeer voor het achterliggende industrieterrein wordt volledig gescheiden van het parkerende publiek. Verder is het voor passanten over de N224 direct zichtbaar wat zicht bevind bij de rotonde. Door de zeer ruimtelijke opzet geeft het een heel ruim beeld, hierdoor krijgen zowel het naastliggende monument als het hotel meer aandacht. Tevens is de verkeersaantrekkende werking zeer positief.
Verplaatsing van de Aldi vanuit het centrum is voor het centrum positief, het laden en lossen kan nu goed gebeuren en de bestaande parkeerplaats van de Hema en de AH is na vertrekken van de Aldi toereikend.
Voor het Aldi pand wordt onderhandeld met een partij.

3 Bewijzen

Met betrekking tot de verplaatsing van de Aldi verwijst Consumentenplein naar het schrijven van Aldi d.d. 8 april 2014. Thans zijn wij in overleg met een lokale huurder voor de huur van de winkel aan de Dorpsstraat 25.

Op basis van "de distributieve toets en effecten Consumentenplein Woudenberg" d.d. 1 julii 2014 concludeert Consumentenplein dat de verplaatsing van de Aldi vanuit het centrum naar het "Greefterrein" geen negatieve invloed heeft op het consumentengedrag in het centrum. Een afschrift van deze distributieve toets is als bijlage opgenomen bij dit verzoek.

Naar onze mening kan er geen belemmering zijn om de Aldi te verplaatsen naar het "Greefterrein".

Het verplaatsen van de Aldi naar het "Greefterrein" heeft voor de gemeente Woudenberg ook een voordeel in de waardering van de grond op het "Greefterrein". Alsmede is Consumentenplein Woudenberg bereid om een inspanningsverplichting te leveren voor een upgrading van het bestaande bedrijventerrein De Pothbrug. Dit zal financieel niet mogelijk zijn als de gemeente Woudenberg niet instemt met de verplaatsing van de Aldi.

Zoals in voorgenoemd schrijven van de Aldi is opgenomen, past de huidige winkel van de Aldi aan de Dorpsstraat 25 niet meer in de winkelformule van Aldi. Dit zal een sluiting tot gevolg hebben. Het pand komt derhalve leeg en er is geen inspanningsverplichting tot her invulling met een revitalisering van het pand. Tevens heeft dit tot gevolg dat er arbeidsplaatsen zullen verwijderen, terwijl de verplaatsing een positieve invulling van het pand tot gevolg heeft en er juist arbeidsplaatsen voor de nieuwe winkel gecreëerd worden. Een duidelijke positieve ontwikkeling voor het winkelcentrum van Woudenberg en de werkgelegenheid in Woudenberg.

4 Bijlagen

Bijlage 1	Plangebied bestaand
Bijlage 2	Situatietekening nieuw optie A
Bijlage 3	Situatietekening nieuw optie B
Bijlage 4	Brief Aldi d.d. 10 april 2014
Bijlage 5	Brief Hoogvliet d.d. 10 maart 2014
Bijlage 6	Aldi in een veranderende markt d.d. december 2012
Bijlage 7	Distributie toets en effecten Consumentenplein Woudenberg d.d. 1 juli 2014

Bijlage 1

Plangebied bestaand